

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-05-25

Sida

1 (21)

Plats och tid	Stadshuset, plan 2 sammanträdesrum Bohusrummet Onsdagen den 25 maj klockan 09:00-17:00	
Beslutande	Kenneth Frii (C) Charlotta Windeman (M) Claes Andersson (L) Bengt Ludvig (S) Johanna Salekärr (KD) Jesper Eneroth (S) Roberth Österman (M)	Ordförande 1:e vice ordförande, Från klockan: 13:00 §§ 141-148 2:e vice ordförande Ersätter John Magnusson §§ 123-148 Ersätter Kenneth Frii (C) §§ 133 In klockan 09:09 § 125 Ersätter Charlotta Windeman §§ 126-140
Ersättare	Jesper Eneroth (S) William Hult (S) Roberth Österman (M)	In klockan: 09:17 §124, §§ 124-132, 134-148 §§ 141-148
Sekreterare	Paragraf 131, 132, 139, 141-142, 145 – <i>Omedelbar justering</i> Karin Ek Thorbjörnsson	
Ordförande	Kenneth Frii (C)	
Justerande	Claes Andersson (L)	
Ej närvarande	Martin Ottosson (UP) John Magnusson (SD)	

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Miljö och Byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum	2022-05-25
Datum då anslag sätts upp		Datum då anslag tas ner	
Förvaringsplats för protokollet			

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-132 17
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-05-25

Sida

2 (21)

Övriga deltagare

Niklas Lundstedt	§§ 123-148
Kristina Franzén	§§ 123-148
Jennifer Ivåker	§§ 123-148
Nanna Starast	§§ 131-132, 141-142
Ulrica Engström	§ 132
Sara Ekelund	§ 145
Lina Lindahl	§ 145
Gunilla Strömqvist	§ 145

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-05-25

3 (21)

Innehållsförteckning

MOBN 2022-000038 - TORSBY-RANNEBERG 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220)	4
MOBN 2022-000118 - ÖSTRA ROMELANDA 5:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220)	9
MOBN 2022-000247 - MARSTRAND 61:4 (SMEDJEGATAN 1) - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2022/0220)	12
MOBN 2022-000256 - ÅKERHÖG 1:3 - Nyanläggning av väg (Dnr MOBN2022/0220).....	16
MOBN 2021-001186 - MARSTRAND 86:1 (Södra Strandgatan 31) - Nybyggnad av industri/lager (Dnr MOBN2022/0220)	18
Klagomål - strandskydd - Aröd 4:29 (Dnr MOBN2019/0876).....	20

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 131/2022

MOBN 2022-000038 - TORSBY-RANNEBERG 1:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av två enbostadshus om cirka 130 kvm byggnadsarea per hus, på tomter om cirka 1100 kvm styck. Nybyggnationerna avser att ha enskilt vatten och kommunalt avlopp genom samfällighetsförening.

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom värdefulla odlingslandskap enligt Länsstyrelsen. Aktuell plats ligger direkt angränsande naturreservat för Kärna bokskog som innefattar bl.a. inventerad ädellövskog med utpekade skyddsvärda träd, rödlistad art och område med nyckelbiotoper. Platsen angränsar även direkt angränsande till inventerad jordbruksmark i norr samt på andra sidan bäcken i öst. Enligt inventeringen av jordbruksmark i Kungälv kommun 2020, framgår att marken intill den aktuella platsen utgörs av åkermark (Utredning av jordbruksmark Kungälv kommun 2020, Naturcentrum AB, 2020-12-20).

Inga kända fornlämningar finns i direkt närhet av platsen. Platsen ligger delvis inom område för markavvattning enligt beslut år 1939 från Kungliga Lantbruksstyrelsen, d.nr. O-E1a-0305. Direkt öster om platsen går ett större vattendrag som ingår i kommunens fiskevårdsplan med havsöringsförekomst. Fastigheten ligger inom varierande risknivåer för saltvatteninträning i grundvattnet, enligt ”Undersökning av grundvattentillgång, slutrapport”, utförd år 2002 av BERGAB. Föreslagen ny dricksvattentäkt placeras inom tämligen låg risk.

Platsen ligger cirka 14,5 km körväg från påfart till väg E6 och cirka 11,5 km körväg från påfart till väg 168. Avståndet till Kärna tätort är cirka 2,5 km. Avståndet till närmsta hållplats för kollektivtrafik är cirka 600 meter

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig om aktuell åtgärd. Berörda sakägare har bedömts vara lagfarna ägare av fastigheterna

[REDACTED]
[REDACTED] och [REDACTED]. Då sökta åtgärder berör ett markavvattningsföretag, har grannhörande även skett genom kungörelse i Kungälv-Posten. Synpunkter har inkommit från en grannfastighet med erinran mot föreslagna åtgärder gällande bl.a. exploatering intill samt påverkan på naturreservatet för Kärna bokskog vid nybyggnation intill samt väg utmed naturreservatet. Vidare uppges bl.a. att avverkning av träd och anläggande av tillfartsväg skett utan samråd med Länsstyrelsen. Berörd granne ser negativt på anlagd tillfartsväg i gränsen mellan naturreservat och jordbruksmark, vilken uppges påverka såväl besökares intryck i naturreservatet samt kräldjur och häckande fåglar negativt samt föreslår exempel på alternativ vägsträcka till platsen. Andra grannfastigheter har inkommit med svar om att de inte har någon erinran mot sökta byggnationer. Se inkomna yttranden för mer information.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

5 (21)

Sökanden har inkommit med kopia på skrivelser per e-post mellan sökanden och handläggare på Länsstyrelsen angående befintlig jordkällares läge i förhållande till reservatsgräns samt angående röjning inom fastigheten. Se skrivelse inkommen 2022-04-19.

Kungälv Energi yttrar 2022-03-29 att de inte har något att erinra mot en byggnation enligt bifogad situationsplan. El och fiberanslutningar finns i området. Se yttrande.

Miljöenheten yttrar 2022-04-08 bl.a. att de inte har något att invända mot ansökt åtgärd, om förhandsbeskedet tar hänsyn till följande: Enskild gemensam vattentäkt i enlighet med inkommen VA-planering som inkom 2022-02-20. Kommunalt avlopp via Skottan Självfallet VA samfällighetsförening. Bygglovenheten behöver höra VA-enheten i Kungälvs kommun så att VA-enheten godkänner inkoppling av två nya fastigheter på det kommunala avloppet. Platsen ligger inom ett markavvattningsföretag. Innan eventuellt förhandsbesked ges bör fastighetsägare som anses berörda av markavvattningsföretaget ges tillfälle till att inkomma med synpunkter. Det är en förutsättning att byggnationen inte negativt påverkar den biotopskyddade stenvuren, den skyddsvärda naturmiljön och friluftsområdet västerut bakom stenvuren. Inga ädellövträd får tas ned. Vidare yttras bl.a. att bilvägen som är anlagd fram till planerad nybyggnation är anlagd i utkanten av jordbruksmark. Att ta jordbruksmark ur bruk kan innebära en väsentlig ändring av naturmiljön och behöver därmed samrådats med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6§ miljöbalken. Sökanden bör därför ta kontakt med Länsstyrelsen för att ta reda på vad som gäller i detta fall. Se yttrande.

VA-enheten yttrar 2022-04-19 att kommunalt spillvatten är möjligt öster om avstyckningarna på andra sidan bäcken. Kommunalt vatten kan tidigast bli möjligt våren 2024. Anslutningar är inte upprättade utan skall skriftligen ansökas om. Se yttrande.

Renhållningen har yttrat 2022-04-20 bl.a. att det finns två alternativ för avfallshantering till de föreslagna nybyggnationerna. Lämpligen placeras avfall vid infart till fastigheten, intill befintliga fastigheter norr om platsen. Alternativt kan hämtning ske vid de planerade bostadshusen, dock under förutsättningen att vägen är minst 3,5 meter bred och tål ett axeltryck om 10 ton samt att värdmöjlighet med en yta på 18 meter i diameter finns. Se yttrande.

Bygglovenheten har haft kontakt med Länsstyrelsen efter inkomna yttranden från grannfastighet och Miljöenheten i ärendet. Se skrivelse, kopia på beslut samt bilagor som inkom 2022-04-25.

Tidigare ansökningar om förhandsbesked har behandlats inom aktuell fastighet. I tidigare ärende om förhandsbesked med dnr MOBN2018/0330, beviljades positivt förhandsbesked genom miljö- och byggnadsnämndens beslut 2019-01-24, beslut § 13/2019. Genom beslutet skapades en ny fastighet mellan två befintliga bostadshus cirka 500 meter norr om aktuell plats. I ärende om förhandsbesked med dnr MOBN2019/0811 avsåg ansökan nybyggnation av tre enbostadshus. Byggnationerna föreslogs placeras sydväst om de tre bostadshusen cirka 500 meter norr om nu sökt plats. Miljö- och byggnadsnämnden beslutade om negativt förhandsbesked, genom beslut § 312/2019. I ärende MOBN2021/1061 inkom en ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus på nu aktuell plats, som återkallades innan Bygglovenheten hann påbörja handläggning av ärendet.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

6 (21)

Föreslagna bostadshus ligger direkt angränsande befintliga bostadsfastigheter i syd, naturreservat för Kärna bokskog i väst och nordväst, inventerad jordbruksmark i norr, vattendrag följt av vidare inventerad jordbruksmark i öst och nordöst.

Föreslagna bostadshus placeras ut mot flack jordbruksmark och direkt angränsande naturreservat utan någon visuell avgränsning, men inom ett logiskt avgränsat markområde sett till platsens läge som en form av lucka mellan befintliga bostadsfastigheter, naturreservat, vattendrag samt inventerad jordbruksmark. Bygglovenheten bedömer att sökta åtgärder passar tillräckligt väl in i den aktuella landskapsbilden samt kompletterar befintliga bostadsfastigheter.

Sammanfattningsvis har inga remissinstanser någon erinran. Vatten, avlopp, el, fiber och avfallshantering bedöms gå att ordna till föreslagna nybyggnationer. Se inkomna remissvar för mer information. Miljöenheten har i sitt yttrande bl.a. förtydligat att det är en förutsättning att byggnationen inte negativt påverkar den biotopskyddade stenvallen, den skyddsvärda naturmiljön och friluftsområdet västerut bakom stenvallen samt att anlagd tillfartsvägen kan kräva samråd med Länsstyrelsen, enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

En berörd grannfastighet har inkommit med erinran mot sökta åtgärder. Framförda synpunkter från granne om är förstaeliga. För aktuell plats, utom detaljplan, finns dock inga garantier om vad marken får eller inte får användas till, innan saken har prövats genom ärende om förhandsbesked eller bygglov. Bygglovenheten bedömer att det i grannars yttrande inte har framkommit några synpunkter som tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Bygglovenheten har haft kontakt med Länsstyrelsen efter inkomna yttranden från grannfastighet och Miljöenheten. Bygglovenheten bedömer att tillfartsvägen medför en negativa inverkan i den aktuella landskapsbilden samt upplevelsen av naturreservatet. Tillfartsvägen är dock inte lovpliktig och har uppförts innan ansökan om förhandsbesked inkom. Länsstyrelsen meddelar att då vägen redan är anlagd så är det för sent för en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Bygglovenheten har fått ta del av Länsstyrelsens beslut om föreläggande inom aktuell fastighet, Länsstyrelsens dnr. 515-26861-2021. I beslutet framgår bl.a. att "Länsstyrelsen gör bedömningen att övriga åtgärder utanför naturreservatet; avverkning av bryn; byggande av väg på åkermark; grävande av dike längs vägen; eventuell påverkan på stenvall, inte föranleder några krav på återställelse". Se skrivelse, kopia på beslut samt bilagor som inkom 2022-04-25.

Platsen ligger inte inom bullerutsatt område och utredning om omgivningsbuller bedöms därför inte vara nödvändig. Platsen bedöms därmed vara lämplig för sitt ändamål enligt 2 kap. 6a § PBL.

Bygglovenheten bedömer att föreslagna åtgärder uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen tillräckligt väl. Förslag till beslut är att positivt förhandsbesked ska ges.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2022-05-25

7 (21)

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-01-12
Bilaga Redovisning djurhållning	2022-02-15
Situationsplan med VA-planering	2022-02-20
Intyg VA-förening	2022-03-07
Skrivelse från sökanden	2022-04-19
Remissvar	2022-03-25
Remissvar Kungälv Energi	2022-03-29
Remissvar	2022-03-30
Remissvar	2022-03-30
Remissvar	2022-03-31
Remissvar	2022-04-05
Bilaga	2022-04-05
Remissvar Miljöenheten	2022-04-08
Remissvar Reviderat remissvar från VA	2022-04-19
Remissvar Renhållningen	2022-04-20
Skrivelse från Länsstyrelsen	2022-04-25
Beslut Länsstyrelsens beslut	2022-04-25
Karta Bilaga Länsstyrelsens beslut	2022-04-25
Foto Bilaga Länsstyrelsens beslut	2022-04-25
Tjänsteskrivelse – Torsby-Ranneberg 1:5	2022-05-10
Översiktskarta Översiktspild flygfoto upprättad	2022-03-25

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagna åtgärder kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Avgift

Handläggning 15 709:-

Reducering - 4356:-

Totalsumma: 11 353:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Tidsfristen började löpa 2022-03-07 och beslut fattades 2022-05-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 9 dagar. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Ansökan för vattentäkt skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

8 (21)

Vid ansökan om bygglov ska ordförande för samfällighetsföreningen fylla i ansökan om inkoppling av kommunalt VA utanför verksamhetsområde och skicka in till kommunens VA-enhet.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Görs inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet att gälla.

Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, www.ledningskollen.se. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Expedieras till:



Delges till (förenklad delgivning):



Delges till (mottagningsbevis):

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 132/2022

MOBN 2022-000118 - ÖSTRA ROMELANDA 5:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (Dnr MOBN2022/0220)

Sammanfattning

För platsen saknas detaljplan. Platsen ligger inom sekundär vattenskyddszon för Lysegårdens vattenskyddsområde. Bostadshuset är tänkt att placeras i omedelbar närhet till befintliga stallbyggnader. I stallet finns stallboxar för totalt 39 hästar. Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus i ett och ett halvt plan med en byggnadsarea om cirka 90 kvm. Avståndet till hållplats för kollektivtrafik är cirka 500 meter.

Ärendet har remitterats till Kungälv's energi som inte har något att invända mot tänkt byggnation, se yttrande.

Ärendet har även remitterats till Miljöenheten som bland annat yttrar att platsen ligger inom sekundärt vattenskyddsområde och särskilda bestämmelser för detta bland annat innebär att gräv och schaktarbete inte får ske utan en anmälan.

Miljöenheten yttrar vidare att befintlig dricksvattentäkt kan användas. Innan bygglov beviljas behöver man även utreda om den befintliga avloppsanläggningen är tillräckligt dimensionerad för det föreslagna bostadshuset. Skulle förhandsbesked beviljas så behöver man antingen inrätta en ny avloppsanläggning för nybyggnationen eller komplettera den befintliga anläggningen med kompletterande fosforrening.

Miljöenheten är tveksamma till om föreslagen byggnation ska beviljas. Störningar kan förekomma från kommande efterbehandling av täktområdet på Stenhålt 1:12. Det finns enligt yttrandet risk att olägenheter från främst transporter, vibrationer och buller kan uppstå från den tillståndspliktiga verksamheten (jordframställning) som bedrivs av Sand och trä AB på Stenhålt 1:12. Miljöenheten anser att eventuella störningar som kan uppkomma från verksamheten för boende i planerat bostadshus bör utredas innan bygglov medges.

Då bostadshuset bedöms vara en del av gården har miljöenheten inga invändningar mot placeringen invid hästhållning. Se Miljö's yttrande.

Fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] har givits möjlighet att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen (PBL). Ägare till Lysegården 1:6, Lysegårdens Golfklubb, har yttrat att de inte har något att invända mot en eventuell byggnation på angiven plats. Om det i framtiden reses krav på bullerskydd eller skydd mot golfbollar i form av nät eller dylikt så vill klubben anföra att detta måste ligga på ägaren av fastigheten [REDACTED].

Inga övriga fastighetsägare har yttrat sig, vilket Miljö- och byggnadsnämnden tolkar som att de inte har några synpunkter.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-05-25

Sida

10 (21)

Stallbyggnaden placeras invid en redan existerande stallbyggnad och bedöms inte ta ny orörd mark i anspråk. Byggnaden bedöms komplettera och ansluta väl till befintlig stallbebyggelse och tar därmed hänsyn till landskapsbilden.

Bygglovenheten bedömer att Miljöenhetens synpunkter ska tas i beaktande vid planering av bostadens utformning av uteplatser och rum för vila. Bygglovenheten bedömer dock inte att synpunkterna är tillräckliga för att avslå ansökan.

Enligt en dom i Mark- och miljödomstolen får grus- och bergtäkt ej bedrivas på nuvarande fastighet Stenhålt 1:12 Det finns således redan beslut om nedläggning av verksamhet vilket bedöms innebära att eventuella störningar endast kommer att pågå under en begränsad tid från det att ett eventuellt bostadshus står klart på platsen.

Bostadshuset placeras bort från verksamhetsområdet, bakom stallbyggnader och eventuella transporter kommer inte gå förbi bostadshuset. Bostadshuset blir en del av en hästgård vilket innebär att problem som exempelvis damm och lukt redan förväntas finnas inom den egna verksamheten.

Bygglovenheten bedömer att det i miljöenhetens yttrande inte har framkommit något som i tillräcklig mån tyder på sådan betydande olägenhet som avses i Plan- och bygglagen (2 kap. 9 § PBL).

Åtgärden uppfyller översiktsplanens riktlinjer och kriterier samt de i sammanhanget relevanta kraven i Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse	2022-05-18
Remissvar KEAB	2022-03-25
Remissvar Miljöenheten	2022-04-29
Remissvar Granne Berget 2:1	2022-03-23
Remissvar Granne Lysegården 1:6	2022-04-05
Epostmeddelande Storlek tomt och byggnad	2022-03-01
Karta	2022-03-01
Epostmeddelande Antal stallplatser inkom	2022-02-23
Ansökan	2022-02-04

Beslut

Ett positivt förhandsbesked ges. Föreslagen åtgärd kan tillåtas på den avsedda platsen, enligt 9 kap. 17 § PBL.

Avgift

Handläggning 9923:-
Reducering - 5954:-

Totalsumma: 3964:-

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

11 (21)

Avgiften omfattar bygglov, underrättelse, expediering.

Tidsfristen började löpa 2022-03-01 och beslut fattades 2022-05-25, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med x veckor. Avgiften har reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Övriga upplysningar

Eventuell ansökan om avstyckning skall göras hos Lantmäterimyndigheten.

Ansökan för vattentäkt och avloppsanläggning skall göras till Miljöenheten i samband med ansökan om bygglov.

Förhandsbeskedet medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetena. Gör inte ansökan om bygglov inom 2 år efter att beslutet vunnit laga kraft, upphör förhandsbeskedet att gälla.

Byggnader skall placeras och anpassas till terrängförhållandena och vidare anpassas till lokal byggnadstradition. Vid bygglovsansökan se information på kommunens hemsida.

För information om eventuella ledningar på platsen, besök Post- och telestyrelsens internetsida, www.ledningskollen.se. Detta för att ej gräva av ledningar under markarbetena.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Hur man överklagar bifogas.

Expedieras till:

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 139/2022

MOBN 2022-000247 - MARSTRAND 61:4 [REDACTED] - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus (Dnr MOBN2022/0220)

Sammanfattning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Marstrand 61:4. Tillbyggnaden avser en takkupa på fasad mot nordost, med badrum invändigt på vindsplanet.

Fastigheten omfattas av stadsplan Marstrand 878 antagen 1981-02-23. Stadsplanen gäller enligt övergångsbestämmelser till plan- och bygglagen som detaljplan. Enligt detaljplanen finns bestämmelser om bl.a. att användning ska vara bostadsändamål, punktprickad mark får inte bebyggas. Byggrätten för aktuell fastighet är satt intill det fasadliv såsom huvudbyggnadens utbredning var vid detaljplanens upprättande. Byggnadshöjden får uppgå till högst +24,6 meter från grundkartans nollpunkt, koordinatsystem i höjd enligt planen är RH 00. Fastigheten är även belägen inom riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § Miljöbalken och inom kommunens Kulturminnesmiljöprogram. Gällande detaljplan Marstrand 878, som även syftar till att fungera som en bevarandeplan, anger bland annat att frontespis får utföras endast där så prövas lämpligt. Vid inredning och ombyggnad av vindar bör man undvika att röra den befintliga takformen.

Ett flertal tidigare bygglovsärenden har hanterats för aktuell fastighet. I ärende med dnr MOBN2019/0637, gällande bl.a. höjning av byggnadens fasadliv, ändring från takkupa till frontespis på fasad åt sydväst och tillbyggnad med ny frontespis på fasad åt nordost, beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att bevilja bygglov genom beslut § 317/2019. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen som upphävde nämndens beslut genom beslut 2020-06-11, dnr 403-48867-2019. Beslutet överklagades vidare till Mark- och miljödomstolen som bedömde att sökt takkupa var av en sådan storlek och utformning att den påverkade upplevelsen av byggnadens höjd och att därmed skulle ingå i beräkningen av byggnadshöjden. Domstolen nämnde även att med denna utgångspunkt kommer byggnaden att vara uppförd på en väsentligt högre höjd än de då nämnda + 25,2 meter som länsstyrelsen och nämnden angett och på så vis även väsentligt överskrida detaljplanens bestämmelse om att byggnad får uppföras till högst 24,6 meter över grundkartans nollplan. Detta bedömdes inte som en liten avvikelse från detaljplanen, enligt Mark- och miljödomstolens beslut 2021-01-13, Mål nr P 2770-20.

Genom tidigare ärende med dnr MOBN2020/0795 beviljades bygglov för bl.a. fasadändring och om- och tillbyggnad av enbostadshus med en frontespis på sydvästra fasaden.

För fastighet Marstrand 64:1 finns redan beviljade avvikelser gällande tillåten byggnadshöjd och mark som inte får bebyggas. Tillåten byggnadshöjd överskrids med 20 cm då angiven byggnadshöjd är +24,8 meter mot tillåtna +24,6 meter och befintlig balkong/ altan är uppförd på punktprickad mark som inte får bebyggas.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

13 (21)

Bygglovenheten har inte efterfrågat ytterligare handlingar i ärendet eller hört berörda sakägare, då hinder bedöms föreligga för sökt åtgärd.

Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Vid bygglovsprövning sker bedömning mot gällande detaljplan med syfte som bevarandeplan, samt att det allmänna intresset för bevarandet av kulturhistorisk värdefull bebyggelse beaktas.

Enligt gällande detaljplan gäller bland annat att frontespis får utföras endast där så provas lämpligt. Det har sedan tidigare beviljats en frontespis på byggnadens sydvästra fasad. Föreslagen takkupa på den nordöstra fasaden bedöms innebära en västenlig ändring av byggnadens karaktär. Föreslagen åtgärd bedöms inte följa bevarandeplanen och ändringen kan inte anses innebära en varsam ändring, så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas på aktuell byggnad. Åtgärden innebär även att byggnadens ursprungliga uttryck frångås i för stor grad. Föreslagen åtgärd strider mot 2 kap. 6 § (punkt 1 och sista stycket) PBL samt 8 kap. 17 § PBL.

Den nordöstra fasaden bedöms utgöra beräkningsgrundande fasad, utifrån att fasaden har störst allmän påverkan då den vetter mot allmän plats intill samt utgörs av en långsida med entrén placerad på den aktuella fasaden. Länsstyrelsen har i tidigare beslut även angett att den nordöstra fasaden är den beräkningsgrundande fasaden för aktuell byggnad, enligt Länsstyrelsens beslut 2021-04-21, dnr 403-492-2021.

För fastigheten finns redan beviljade avvikelser om bl.a. att tillåten byggnadshöjd överskrids redan med 20 cm, då byggnadshöjden i dagsläget uppgår till +24,8 meter, jämfört med tillåtna +24,6 meter. Sökt takkupa bedöms medföra en påverkan för beräkning av byggnadshöjden på den aktuella byggnaden, genom föreslagen utformning och placering på beräkningsgrundande fasad samt att byggnadshöjden beräknas till takkupansnock. Föreslagen åtgärd medför att tillåten byggnadshöjd överskrids väsentligt från tillåten byggnadshöjd.

I tidigare beslut från Mark- och miljödomstolens 2021-01-13, Mål nr P 2770-20, angående bl.a. frontespis på nordöstra fasaden, anges bl.a. att då föreslagen frontespis medförde att byggnaden väsentligt skulle överskrida detaljplanens bestämmelse om tillåten byggnadshöjd om högst 24,6 meter över grundkartans nollplan. Bygglovenheten bedömer att nu aktuell takkupa innebär att byggnadshöjden överskrids väsentligt sett till föreslagen åtgärds placering på beräkningsgrundande fasad.

Bygglovenheten bedömer att föreslagen åtgärd strider mot gällande detaljplan och att föreslagen utformning inte går att bedömas som en liten avvikelse, enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med detaljplanen som bevarandeplan motverkas enligt 9 kap. 31b § PBL. Bygglov ska därmed avslås.

Vid en sammantagen bedömning anser Bygglovenheten att ansökan ska avslås då föreslagen åtgärd strider mot detaljplanen och bevarandeplanen för Marstrand.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

14 (21)

Beslutsunderlag

Ansökan reviderad	2022-03-17
Situationsplan	2022-03-17
Plan- och sektionssritning	2022-03-17
Fasadritning NO, NV	2022-03-17
Fasadritning SV, SO	2022-03-17
Tjänsteskrivelse – Marstrand 61:4	2022-05-10
Skrivelse från sökanden inkommen	2022-05-18

Yrkande

Roberth Österman (M): Bevilja på grund av att åtgärden fungerar förskönande, är i linje med plan och bygglagens bestämmelser. Kap. 9 §§ 30-31

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Miljö och byggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till beslut.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningarna för lov inte är uppfyllda enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Avgift

Totalsumma: 4000:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Kommunicering

Kommunicering har skickats den 2022-04-29, där sökanden getts tillfälle att inkomma med eventuella synpunkter på förslag till beslut. Sökanden har inte inkommit med yttrande.

Delges till (förenklad delgivning):



MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

15 (21)

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 141/2022

MOBN 2022-000256 - ÅKERHÖG 1:3 - Nyanläggning av väg (Dnr MOBN2022/0220)

Sammanfattning

Ansökan avser marklov för anläggning av väg. Fastigheten omfattas av detaljplan Hermansby 341, som bland annat reglerar användningsområde för fastigheten Åkerhög 1:3 samt vägdragning på området. På platsen där nu sökt åtgärd planeras regleras användningen till allmän plats natur.

Den sökta åtgärden avviker från detaljplanebestämmelserna gällande användningsområde. På platsen där vägen förslås anläggas regleras allmän plats natur, i detaljplanen finns reglerad yta för väg.

Åtgärden bedöms inte vara förenlig med detaljplanens syfte samt inte heller kunna utgöra en mindre avvikelse. Förutsättningar för lov enligt 9 kap. 30, 31b och 35 §§§ PBL bedöms därmed inte vara uppfyllda.

Ansökan avslås då förutsättningar för lov enligt 9 kap. 35 § PBL ej uppfylls.

Beslutsunderlag

Ansökan	2022-03-18
Situationsplan	2022-03-18
Kommunicering	2022-04-06
Bilaga 1	2022-03-18
Bilaga 2	2022-03-18

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningar för lov enligt 9 kap. 35 § PBL ej uppfylls.

Avgift

Totalsumma: 3 200:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Kommunicering

Kommunicering inför beslut har gjorts med möjlighet till sökanden att inkomma med synpunkter. Sökanden har inte inkommit med några synpunkter.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Övriga upplysningar

Hur man överklagar bifogas

Expedieras till:

Delges till (förenklad delgivning):



Delges till (mottagningsbevis):

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 142/21

MOBN 2021-001186 - MARSTRAND 86:1 (Södra Strandgatan 31) - Nybyggnad av industri/lager (Dnr MOBN2022/0220)

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av verksamhetslokal för kanotuthyrning innehållande, verkstad, kajakförvaring, samlingslokal och butik. Byggnaden uppgår till ca 173m² byggnadsarea (BYA), 448m² bruttoarea (BTA) och 45m² öppenarea (OPA).

Fastigheten omfattas av detaljplan Marstrand 907 som bland annat reglerar byggnadshöjden till 5 meter och nockhöjden till 6,5m.

Föreslagen byggnad har en byggnadshöjd som uppgår till ca 6m och nockhöjd som uppgår till ca 7,5m. Föreslagen byggnation avviker från gällande bestämmelser om höjder med ca 1m.

Avvikelserna bedöms inte vara förenliga med detaljplanens syfte och heller inte utgöra sådana små avvikelser som avses i 9 kap. 31 b § Plan- och bygglagen (PBL).

Förutsättningar för lov enligt 9 kap. 30 och 31 b §§ PBL bedöms därmed inte vara uppfyllda.

Ansökan avslås då förutsättningar för lov enligt 9 kap. 30 & 31 b §§ PBL ej uppfylls.

Beslut

Ansökan avslås då förutsättningar för lov enligt 9 kap. 30 & 31 b §§ PBL ej uppfylls.

Avgift

Totalsumma: 4 000:-

Avgiften omfattar administration och prövning av ärendet. Lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits, avgiften har därmed inte reducerats enligt 12 kap. 8 a § PBL.

Avgiften är beräknad enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige och faktureras separat.

Kommunicering

Kommunicering inför beslut har skickat ut till sökanden möjlighet att inkomma med synpunkter.

Sökanden har inte inkommit med några synpunkter.

Expedieras till:

Delges till (förenklad delgivning):



Delges till (mottagningsbevis):

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

19 (21)

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar, och berörda sakägare meddelas om detta.

Hur du överklagar

Detta beslut kan överklagas. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Västra Götalands län men skickas till Kungälv kommun, 442 81 Kungälv, eller skickas som e-post till kommun@kungalv.se.

Ange diarienummer samt beslutsnummer och fastighetsbeteckning. Beskriv varför du tycker att beslutet är felaktigt och på vilket sätt du vill att det ska ändras.

Om du delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då du fick del av beslutet. Om du delgivits med förenklad delgivning så anses du delgiven två veckor efter att vi skickat beslutet. Om du inte delgivits beslutet ska överklagandet ha kommit in till byggnadsnämnden inom fyra veckor från den dag beslutet kungjordes i Post- och Inrikes Tidningar.

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 145/2022

Klagomål - strandskydd - Aröd 4:29 (Dnr MOBN2019/0876)

Sammanfattning

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 16 januari 2020 att avskriva tillsynsärendet gällande anläggande av en väg på Aröd 4:29 med hänvisning till att de vidtagna åtgärderna inte är dispenspliktiga enligt strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken utan omfattas av undantagen för de areella näringarna. Nämnden grundade sitt beslut om avskrivning av tillsynsärendet på de uppgifter som Jan-Ove Samuelsson inkom med om de areella näringarna på fastigheten samt den bedömning som Länsstyrelsen i Västra Götaland gjorde i samband med deras inventering av Aröd 4:29.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen av flertalet klaganden bland annat Naturskyddsföreningen i Bohuslän. Föreningens överklagan avslogs med motiveringen att länsstyrelsen bedömde att den anlagda vägen uppfyller de krav som ställs på en åtgärd för att den ska undantas från strandskyddsbestämmelserna.

Beslutet från länsstyrelsen har överklagats av Naturskyddsföreningen. Mark- och miljödomstolen har nu förelagt Miljö- och byggnadsnämnden att lämna in ett skriftligt svar till domstolen och tala om ifall nämnden går med på eller motsätter sig det som begärs i handlingarna. I handlingarna yrkar Naturskyddsföreningen i Bohuslän på att ärendet inte ska avskrivas då föreningen menar att Aröd 4:29 inte utgör en väsentlig del för den totala verksamheten som Jan-Ove Samuelsson bedriver. Naturskyddsföreningen yrkar även om syn på plats då markförhållandena och alternativa vägdragningar behöver ses för att kunna göra en bedömning av Jan-Ove Samuelssons påståenden om att Aröd 4:29 skulle utgöra ett väsentligt tillskott till hans areella näring är rimlig. Miljöenhetens förslag till beslut är att nämnden motsätter sig Naturskyddsföreningens yrkande om att ärendet inte ska avskrivas och står därmed fast vid sitt beslut. Miljöenheten föreslår dock att nämnden går med på Naturskyddsföreningens yrkande om syn på plats

Beslutsunderlag

MOBNM-2017-1364--Tjänsteskrivelse Aröd 4.29

Bilaga MOBNM-2017-1364--MOBNM-2017-1364-99-Vänerns borgs TR M 753-22 Aktbil 10

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden motsätter sig Naturskyddsföreningens yrkande om att ärendet inte ska avskrivas och står därmed fast vid sitt beslut. - Miljö- och byggnadsnämnden går med på Naturskyddsföreningens yrkande om syn på plats.
2. Miljö- och byggnadsnämnden går med på Naturskyddsföreningens yrkande om syn på plats.

Expedieras till: Mark- och miljödomstolen, mm.vanersborg@dom.se

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-05-25

21 (21)

MILJÖ OCH BYGGNADSNÄMNDEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign